

昌平区直管公房及区住建委代管房屋物业管理服务合同

委托方：北京市昌平区住房和城乡建设委员会（以下简称甲方）

委托方：北京市昌平区住房和城乡建设委员会昌平管理服务中心（以下简称乙方）

北京市昌平区住房和城乡建设委员会南口管理服务中心

北京市昌平区住房和城乡建设委员会沙河管理服务中心

受托方：北京高之苑物业管理有限公司（以下简称丙方）

为进一步促进辖区直管公房及区住建委代管房屋（以下统称：直管公房）物业管理市场化工作模式的转型，根据《民法典》、《北京市物业管理条例》等国家和地方有关物业管理服务方面的法律法规和政策（以下简称“法律法规和政策”）的规定，甲乙丙三方在平等自愿、协商一致的基础上，就甲乙方委托丙方为指定直管公房小区（以下简称“本小区”）提供物业管理服务相关事宜订立本合同，以资共同信守。

第一条 委托管理服务范围

项目名称：2026 年昌平区直管公房及区住建委代管房屋物业管理服务项目（北环里、瑞光小区、西关北路、拐棒胡同、明镜街、如意巷、沙阳路 15 号院等 131 处直管公房及区住建委代管房屋物业管理服务和零小型维修）

座落位置：详见附件 1《昌平、南口、沙河管理服务中心具体管理范围和所涉物业总建筑面积-高之苑物业》。

第二条 服务费用拨付

（一）服务费用标准及金额

丙方应根据法律法规和政策向居民收取物业管理服务费。考虑物业公司在本小区实施市场化收费初期存在难度，为保证物业管理服务质量，甲乙双方支付丙方物业



管理服务相应服务费用。根据公开招标中标通知书，服务费用共计 2704000 元（大写：贰佰柒拾万零肆仟元整），实际结算金额按考核办法根据考核得分执行。

其中，公共设施单项维修费用在 5000 元以内（含本数）的，维修费用由丙方从包干服务费用中列支，同一公共设施单项重复规模性发生的，经所属管理中心研判后可列入应急抢修项目实施。单项维修费用金额存在争议时，以项目审计单位评审结果为准。

（二）服务费用的支付

按照《2026 年委托物业管理服务费用统计表（支付服务费）》（附件 3）支付。

昌平管理服务中心原小区所管理房屋专项资金，共计【399926.59】元（大写：叁拾玖万玖仟玖佰贰拾陆元伍角玖分）。

其他部分的服务费用，前三季度，每季度最后一个月向丙方拨付当年服务费用总额的 25%，第四季度，根据《昌平区直管公房及区住建委代管房屋委托物业管理考核表》（附件 2）考核结果支付：次年初进行考核，以当年服务费用总额的 25%为基数，根据考核得分百分比拨付相应费用。

拨付服务费用前，丙方应向甲方开具同等金额的正规合格发票，否则甲方有权暂不付款，且并不视为甲方违约。所涉资金为财政资金，因财政资金拨付进度导致不能按时向丙方付款的，不视为甲方违约，付款时间相应顺延。

丙方指定银行账户信息如下：

账户名称：北京高之苑物业管理有限公司

开户行：中国农业银行北京昌平区支行

银行账号：11080101040015199

第三条 委托管理服务期限

委托管理服务期限为一年。自 2026 年 2 月 1 日起至 2027 年 1 月 31 日止。

第四条 委托管理服务事项

甲乙双方委托丙方为本小区已经建成并能够投入使用的住宅房屋、非住宅房屋、其他构筑物、设备、设施、场地、道路等提供物业管理服务，包括但不限于以下内容：

- 1、房屋公用部位的维修、养护、管理。包括屋顶、楼盖、楼道、厅堂、烟道、外墙面、楼梯间、消防通道、公用厕所、设备机房、物业用房等。
- 2、共用设备的维修、养护、管理。包括供配电设备、给排水设备、供气设备、通讯设备、升降设备、消防设备及其管线等。
- 3、共用设施的维修、养护、管理。包括场地、道路、沟渠、池井、围栏（墙）、化粪池、停车场、标示牌、索引牌、警示牌、宣传窗、公共照明、休闲桌椅、健身器械、景观小品等。
- 4、公共环境卫生的清扫、维护、管理。除日常卫生的清扫、维护、管理，重要节假日、创城创卫政治任务时的卫生清扫、垃圾清理等。垃圾分类、垃圾清运根据有关政策文件、根据区城市管理委等行业主管部门知道意见，结合属地镇街意见单独组织实施。
- 5、公共绿化的养护、管理。丙方应建立辖区绿化植物的管理情况并分类管理：一是草坪、草地、黄杨、龙爪槐、香椿、花椒等绿化植物、灌木、小乔木，属于公共权属的由物业公司代全体业主管管理，属于业主自种的，物业公司应向业主告知相关安全责任，宣传相关公共区域管理政策，履行好物业相关管理职责；二是杨树、榕树、槐树等高大易折权乔木，原则由物业公司从服务费或向业主收取费用进行管理，存在公共安全隐患短期应紧急处置的，符合条件的可申请列入应急抢修或修缮项目解决。
- 6、小区安保工作。具有独立区域条件的在物业区域主入口设 24 小时门卫值守，不具条件的加强巡查。全域内每天安排人员对物业区域进行 24 小时巡查，保障小区人身、财产安全，发现问题的及时上报。

7、接受公安、消防等相关部门及甲、乙双方的监督检查，及时整改存在的各类隐患或问题。

8、建立消防管理制度、安全应急预案等物业管理服务制度。

9、建立法定资料、业主档案资料、其他相关资料等档案资料的管理，作好保密工作。

10、积极配合服从属地政府及行业主管部门成立业主委员会，服从配合属地政府、居委会管理工作。

11、及时依法劝止业主违反国家及北京市法律法规和政策，实施危及房屋结构、占用相邻共用部位、占用公共绿地花木、损害公共利益等行为。

12、实施停车设备维修管理的，按有关政策实施。

13. 直管公房中属于《北京市公有住宅租赁合同》约定的服务、维修，符合应急抢修、直管公房修缮等项目的，应通过其他项目实施。

14. 原小区所管理房屋的物业管理市场化相关工作。

15. 兴寿镇秦城滤纸厂宿舍垃圾运输相关工作。

16. 破产一通、毛条小区供暖管线换配件维修。

17. 南口直管公房辖区垃圾清运服务工作。

18. 南口 14 个直管公房公厕日常管理工作。

19. 南口直管公房辖区垃圾分类桶站管理工作。

20. 沙河直管公房辖区垃圾清运服务工作

21. 辖区垃圾清运费、垃圾指导员工资、危树修剪、物业公司管理赔偿等。

22. 其他甲乙双方和相关部门要求的工作。

第五条 各方权利义务

（一）甲乙方的权利义务

1、依据国家及北京市的法律法规政策、合同约定执行监督、管理权，发现丙方提供物业管理服务过程中存在问题的有权要求整改，并要求其提供书面整改报告。

发现丙方服务人员不合格的，有权要求丙方予以更换。

2、每月定期召开一次例会，有权要求丙方进行书面或口头汇报工作情况及重大问题。

3、甲、乙双方负责审核丙方提出的年度物业管理服务项目修缮方案，并提出修改意见或建议。

4、协调本合同生效前发生的历史遗留问题。

（二）丙方的权利义务

1、根据国家有关法律法规和政策的规定以及本小区管理规约、本合同约定、甲乙双方要求，制定物业管理服务的管理方案及制度，并报甲方、乙方审定。

2、丙方指定 杨文涛 为委托项目负责人（联系方式：【13910882935】），胡保国、张群 为房屋建筑安全管理员（联系方式：【13311279123、13261859236】）。上述人选发生变更的，丙方应提前【5】日以书面方式通知甲方和乙方。若因通知不及时导致甲方或乙方受损失，则由丙方负责赔偿全部损失。

3、本合同签订之日起5日内丙方到行业行政主管部门进行物业项目备案。

4、按照国家有关法律法规和政策的规定以及本小区管理规约、本合同约定、甲乙双方要求，根据甲乙双方授权，丙方实施综合管理服务确保实现管理目标，作为第一责任人承担相应法律责任，自觉接受甲乙双方监督检查；

5、未经甲乙双方同意不得擅自占用非物业管理用房、通道、公共场地（场所）、公共区域及设施，不得改变其使用功能。

6、小区内突发危害公共安全隐患及严重影响多数居民正常生活的抢险抢修项目，丙方必须及时解危解困同时向甲乙双方及时汇报，并采取有效措施降低损失。对于超出丙方物业管理服务范围事项需中、大修的（需要使用专项维修资金解决的公共设施维修问题，且单项维修费用在5000元以上，但因专项维修资金未归集或者归集不全导致无法正常使用专项维修资金且业主不愿平摊费用，影响住用安全或居民正常生活时），甲乙双方审核评估后按程序列入综合零维修项目或下一年度直管公房修缮项目，丙方应无条件做好中、大修所需调研、征求意见等工作，以及与属地镇

街、社区居委会、辖区居民的沟通协调工作，填报《昌平区直管公房及区住建委代管房屋应急抢修项目申报表--2026 年试行》（附件 4），并附信访件、现场照片、维修记录单、属地政府居委会告知函（书）等。

7、丙方积极配合服从属地政府居委会及行业主管部门等相关部门指导监督管理。

8、对业主和物业使用人违反管理规定的行为及其他违法违规行为，丙方采取告知、劝阻、制止和向有关行政主管部门报告等方式督促业主和物业使用人改正。

9、因该委托管理服务合同涉及的服务项目发生信访投诉等根据合同约定由丙方负责妥善处理。涉及房屋住用安全及重大维稳问题等及时向甲乙双方汇报。

10、丙方防汛期间成立专业的防汛抢险队伍，并制定防汛抢险方案、应急预案、备齐防汛物资，组织实施防汛抢险实战演练。

11、汛期预警期间丙方上报值班带班领导及成员人数、出动检查人数、检查房屋间数（或栋数）、漏雨间数（栋数）及处理情况。

12、丙方及时开展北京市城镇房屋安全检查工作，做好台账记录数据汇总工作。

13、丙方为业主在物业管理服务工作中，非经甲乙双方特别授权，禁止以甲乙双方名义做管理工作，由此对甲乙双方产生的不良影响、费用及法律责任由丙方全部负责承担。

14、因丙方操作不当、管理不力所造成的损失由丙方承担赔偿责任。

15、管理和完善小区物业管理档案。包括物业竣工验收档案、设备管理档案、业主资料档案及其房屋装修档案、设施设备管理维护档案等。

16、小区内公示物业企业名称、项目负责人信息、报修电话、投诉电话、办事制度、收费项目、收费标准等。

17、24 小时受理业主或使用人报修。急修 20 分钟内到现场处理，水电不过夜，土建工程维修在三天内有书面答复并处理。

18、在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料。

19、因执行服务合同项目发生的公共设施设备产生的费用、水电暖等费用，及丙方工作人员在工作过程中发生人身伤、亡或者财产损失的，由丙方承担全部责任。如丙方在执行服务过程中，导致第三人发生人身伤、亡或者财产损失的，由丙方承担造成的损失及赔偿，并妥善处理给甲、乙方造成的不良影响。

20、丙方不能完成对委托项目维修、管理、服务等任务时，由丙方以书面形式上报甲乙方。甲方或乙方有权聘请第三方进行维修、管理、服务，由此产生的费用由丙方承担支付第三方。

21、丙方应保证自身及其工作人员具有提供本合同项下服务相应的资质和条件。

22、丙方做到安全施工，不得违章作业。丙方工作人员发生人身、财产等事故或纠纷的，由丙方自行处理并承担全部法律责任。因此给甲方、乙方或第三方造成损失的，由丙方负责赔偿。

23、丙方应根据岗位的风险程度为其工作人员投保意外伤害保险，费用由丙方自行承担。甲方和乙方均不承担丙方员工的工伤（死亡）事故、劳资纠纷等产生的法律责任。

24、未经甲乙方的书面许可，丙方不得以任何形式将其在本合同项下的物业服务转让给任何第三方。

25、丙方日常巡逻，值班，对设备进行维护、保养、更换等，均应做好记录并归档。甲、乙方及相关部门有权查阅上述记录。

26、丙方根据市区政府及相关部门文件通知要求，开展部署落实安全隐患检查排除等相关工作，并建立台账资料记录等。

27、丙方应做好物业管理市场化相关工作，包括但不限于配合属地社区进行政策宣传，在辖区营造市场化物业管理氛围，培养居民缴纳物业费意识，本着政府资金逐步退出，已购公房业主和商品房业主按照《北京市物业管理条例》承担有关费用的工作方向征求业主意见收取市场化物业费，并做好有关工作的记录，为甲乙方制定更适宜的工作方案提供依据。

28、丙方应做好兴寿镇秦城滤纸厂宿舍垃圾运输相关工作。

29. 丙方应做好破产一通、毛条小区供暖管线换配件维修。

30. 丙方应做好南口直管公房辖区垃圾清运服务工作。

31. 丙方应做好南口 14 个直管公房公厕日常管理工作。

32. 丙方应做好南口直管公房辖区垃圾分类桶站管理工作。

33. 丙方应做好沙河直管公房辖区垃圾清运服务工作。

34. 及时开展“辖区垃圾清运、垃圾指导员工资、危树修剪、物业公司管理赔偿”等有关工作，积极与属地社区做好沟通、配合、说明，留存细致、全面的有关工作档案，为甲乙双方制定更适宜的工作方案提供依据。

35. 其他相关法律法规规定的物业服务企业的权利义务。

第六条 违约责任

1、甲乙双方违反本合同的约定，造成丙方无法实现目标时，丙方有权要求甲乙双方在一定期限内解决，逾期未解决的，丙方有权解除合同。

2、丙方有下列情形之一的，甲乙双方可以解除本合同，丙方应向甲、乙方支付【30 万元】的违约金，丙方给甲、乙方造成损失的，还应赔偿甲、乙方的损失：

（1）丙方违反国家法律法规和政策，越权管理或拒不配合执行业主大会及业主委员会（或管委会）合法决定和决议时；

（2）丙方只收费不服务，造成本小区专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主书面同意解聘丙方时；

（3）丙方因违反国家法律法规政策和本合同的约定，越权管理或不履行职责，被政府行政主管部门追究法律责任时；

（4）丙方未经甲乙双方书面同意，将本合同项下物业服务转让给第三方的。

（5）丙方存在其他严重违反本合同约定情形的。

丙方应承担的违约金、赔偿金等，甲乙双方有权从物业服务费中直接进行抵扣。

3、在合同期满后，丙方拒不移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料的，每逾期一日应向甲方、乙方支付服务费用总额 1% 的违约金，由此给甲方、乙方造成的经济损失超过违约金的，丙方应予赔偿。

4、丙方不接受甲方、乙方和相关审计部门对物业服务进行监督检查的，或经检查发现存在违法违规情况的，按照国家和本市有关规定处理。

第七条 争议的解决

1、因本合同或本合同在履行中发生争议的，甲乙丙三方应协商解决；协商不成的，均可向北京市昌平区人民法院起诉。

2、各方因解决纠纷产生的包括但不限于诉讼费、公证费、保全费、律师费由违约方承担。

第八条 附则

1、本合同的任何一方可以要求对本合同的条款进行补充，三方达成一致形成书面补充协议并与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同规定不一致的，以补充协议为准。本合同及其补充协议中仍有未尽事宜时，均服从中华人民共和国有关法律、法规和规章。

2、本合同期满终止，甲乙丙三方的任何一方无续签合同意向时，应当在终止日期前 30 个工作日内办完移交手续。移交完成前，丙方应当提供正常的物业服务。

3、因不可抗力、政府行为等原因，导致本合同委托服务范围发生变更或所涉及委托服务项目无法履行的，三方可视情况终止合同并根据丙方工作情况据实结算相应服务费。各方不承担任何违约责任。

4、本合同自甲乙丙三方签字盖章之日起生效。本合同一式五份，甲乙丙三方各执一份，其中乙方单位三个，各执一份，具有同等法律效力。

（以下无正文）



(此页为签章页)

甲方：(公章)



法定代表人或授权代表：

黄树

乙方：(公章)



法定代表人或授权代表：

王书明



李元州

丙方：(公章)



法定代表人或授权代表：

杨文涛

2026 年 1 月 29 日



附件 1

昌平、南口、沙河管理服务中心具体管理范围和所涉物业总建筑面积-高之苑物业

序号	地址	面积 (m ²)
1	北环里 9-1-11 (402)	42.2
2	北环里 11-2-15 (503)	56.6
3	北环里 13-2-8 (302)	31.4
4	北环里 15-2-5 (202)	43.3
5	北环里 15-4-13 (601)	44.3
6	瑞光胡同 3-2-14 (501)	31.3
7	瑞光胡同 5-4 (104)	34.7
8	瑞光胡同 5-14 (402)	38.9
9	瑞光胡同 7-15 (403)	38.9
10	建安里 10 号	2469.29
11	满井 128 号	7000
12	泰安胡同 24 号	4000
13	宽街甲 17 号	1206
14	燕平家园 7 号	2990
15	燕平家园 8 号	3120
16	清秀园北区 9 号	3504
17	清秀园北区 11 号	2333.33
18	清秀园北区 12 号	3500
19	弘大路 12 号	6028.78
20	大三尖 91 号	14662.12
21	大三尖 92 号	
22	大三尖 93 号	
23	西关北路 11 号	4600
24	西关北路 9 号	4375
25	西关北路甲 7 号	1294.36
26	西关北路 7 号	1266.3
27	西关北路 5 号	6198
28	西关北路 3 号	5571.22
29	西关北路 1 号	3840

30	瑞光小区 1	2026.8
31	瑞光小区 3	2068.4
32	瑞光小区 5	1235.2
33	瑞光小区 7	1268
34	瑞光小区 9	1305.8
35	瑞光小区 11	1290.9
36	东关二条 2	2405.5
37	东关二条 3	767.99
38	东关二条 10	3465.5
39	燕平家园 24	3169.64
40	燕平家园 25	3058.21
41	燕平家园 29	3357.86
42	建明里	2200
43	经委宿舍南楼	2340.77
44	经委宿舍北楼	2279.47
45	滤纸厂宿舍	2175.42
46	北环里甲 8	1761
47	北环里 8	934.5
48	北环里 9	2553.74
49	北环里 10	3461.5
50	北环里 11	3404.7
51	北环里 12	2764.4
52	北环里 13	3429.85
53	北环里 15	3373.9
54	北环里 17	1873.2
55	北环里 19	4512.22
56	东关北里小区	34070
57	和平街东里小区	28433.56
58	商业街市政楼	6188.31
59	建新胡同	1883.78
60	鼓楼北街三号院	11130.19
61	兴隆街 1 号	2192.5
62	兴隆街 2 号	2192.5

63	兴隆街 3 号	1278.2
64	兴隆街 20 号	871.7
65	阳坊 271 间	5270.5
66	华洋胡同 14 间	239.8
67	拐棒胡同 20 间	283.6
68	明静街 22 间	305.4
69	如意巷 29 间	488.4
70	中横街 15 间	247
71	太平街 50 间	740.1
72	北豆腐巷 61 间	957.1
73	南豆付巷 120 间	2093.9
74	复兴街 22 间	350.2
75	半壁街 39 间	602.2
76	丁字街 17 间	280.6
77	九条胡同 33 间	509.8
78	十条胡同 34 间	481.5
79	十一胡同 112 间	1830.3
80	和平街 62 间	993.3
81	永安街 12 间	185.9
82	东升街 15 间	227.9
83	兴隆东街 80 间	1800.2
84	南辛东路 10 间	157
85	民主街 83 间	1255.5
86	交通街 109 间	1961.6
87	道北三工区 3 间	44.5
88	轱辘把 58 间	856.6
89	平安里 52 间	792.1
90	忠厚里 69 间	1176.6
91	西中街 31 间	447.1
92	隆盛一街二街 49 间	801.3
93	柳树胡同 163 间	2702.7
94	福元街 34.5 间	512.6
95	新西广街 132 间	2130.2

96	兴顺里 77 间	1184.4
97	南大街 5 间	75.5
98	交通西街 5 间	98.8
99	东民房 38 间	550.3
100	中官房 17 间	260.3
101	兴隆街 93 间	1871.8
102	新西广街 4 号(直管公房室内)	830.8
103	新西广街 5 号(直管公房室内)	
104	沙阳路 15 号院1	3374
105	沙阳路 15 号院2	3636
106	沙阳路 15 号院3	3752
107	沙阳路 15 号院4	5104
108	沙阳路 15 号院5	4110.63
109	沙阳路 15 号院6	3876.86
110	沙阳路 18 号院6	1973
111	沙阳路 18 号院7	3453
112	沙阳路 18 号院8	1999
113	沙阳路 18 号院9	1999
114	沙阳路 18 号院10	3453
115	西城角 35 号院1	3565.06
116	西城角 35 号院2	4322.25
117	南一小区 2	289.75
118	南一小区 3	5580.6
119	南一小区 5	722.58
120	京昌木材厂 1	2587.6
121	京昌木材厂 2	2472.5
122	京昌木材厂 3	3671
123	沙阳路 15 号院7	3101.19
124	沙阳路 15 号院8	3101.19
125	沙阳路 18 号院5	3453
126	直管公房(工商街、东一村、小汤山等平房)	1687.3
127	沙阳路 15 号院平房	2081.71

128	沙阳路 18 号院平房	540
129	京昌木材厂平房	1731.15
130	西城角 35 号院平房	38.4
131	南一小区平房	9.6
合计		340328 m ²

昌平区直管公房水冲式公厕明细表

编号	坐落	间数	面积（平方米）
1	交通街 5 号	2	22.8
2	明静街 10 号	2	9.9
3	北豆腐巷 5 号	2	22.0
4	北豆腐巷 17 号	2	12.2
5	忠厚里 1 号	2	23.2
6	辘轳把 20 号	2	14.4
7	柳树 14 号	2	29.8
8	柳树 27 号	2	9.2
9	柳树 32 号	2	24.8
10	新西广街 19 号	2	29.8
11	新西广街 23 号	2	18.8
12	西广街 3 号	1	7.8
13	东民房 34 号	2	9.4
14	东民房 42 号	2	10.2
合计：			244.3

附件 2 昌平区直管公房及区住建局代管房屋物业管理服务企业考核表

考核项目	"12345"信访量	物业费收缴比例	管理制度建设情况	工作落实情况	工作绩效情况	备注（百分制）
1 月份						综合得分:
2 月份						综合得分:
3 月份						综合得分:
4 月份						综合得分:
5 月份						综合得分:
6 月份						综合得分:
7 月份						综合得分:
8 月份						综合得分:
9 月份						综合得分:
10 月份						综合得分:
11 月份						综合得分:
12 月份						综合得分:
合 计						综合总分:

综合总分=各月综合得分之和除以 12

12345 信访: 月内未发生信访得 20 分, 月合理信访件每发生 1 件扣 5 分。因服务态度差、信访处理不及时、不作为、未尽到协调处理、处理结果不到位造成不良影响的扣 10 分, 列入二次督办及甲乙双方被约谈等较重影响的扣减 15 分, 给甲乙双方造成恶劣影响的扣减 20。

物业费收缴比例: 物业费收缴率 100%--60 扣减 0 分, 60%--40 扣减 5 分, 40%--20%扣减 10 分, 20%--10%扣减 15 分, 10%以下扣减 20 分。

管理制度建设情况: 物业服务企业应按照国家合同约定制定相关管理制度, 每条扣减 1 分。

工作落实情况: 对物业服务企业在工作落实方面进行考核, 对没有按管理制度落实、落实到位、要求改正不及时改正等情况, 可酌情扣减 1-20 分。

工作绩效情况: 对物业服务企业在产生的社会治理效果、环境治理效果、人文建设效果等方面进行评价, 对造成不良影响的, 可酌情扣减 1-20 分。

考核单位: 物业企业

附件 3

2026 年委托物业管理服务费用统计表（支付费用）

	中标单位	费用名称	中标金额	一季度拨款	二季度拨款	三季度拨款	四季度拨款（得分 100 分数值，结算 按照实际得分）
合同 1	高之苑	专项资金	399926.59	399926.59			
		季度服务费	2304073.41	576018.35	576018.35	576018.35	576018.36
		小计	2704000	975944.94	576018.35	576018.35	576018.36

昌平区直管公房及区住建委代管房屋应急抢修项目申报表--2026 年版

编号: ***管理中心-2026-****号

项目名称	2026 年直管公房综合零维修项目 (****具体项目名称)			
项目地点				
项目来源	○日常检查○用户报修○其他			
项目类型	○直管公房○危改办移交○市属破产○区属特困○其他			
存在问题及维修的必要性: (物业公司填写)				
物业公司意见	签字:	年	月	日
管理服务中心意见	签字:	年	月	日
房管科意见	签字:	年	月	日
施工方案及维修的可行性: (施工单位填写)				
工程量预算				
主管领导意见				
党组意见				